Runkel / Dehrn

Quartier in den Schloßgärten. Traumhafte Wohnung in parkähnlichem Umfeld, 5 min. von Limburg.

Objektnummer: 251890642



MIETPREIS: 925 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68.67 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Auf einen Blick

Objektnummer	251890642
Wohnfläche	ca. 68.67 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	925 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	12.01.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

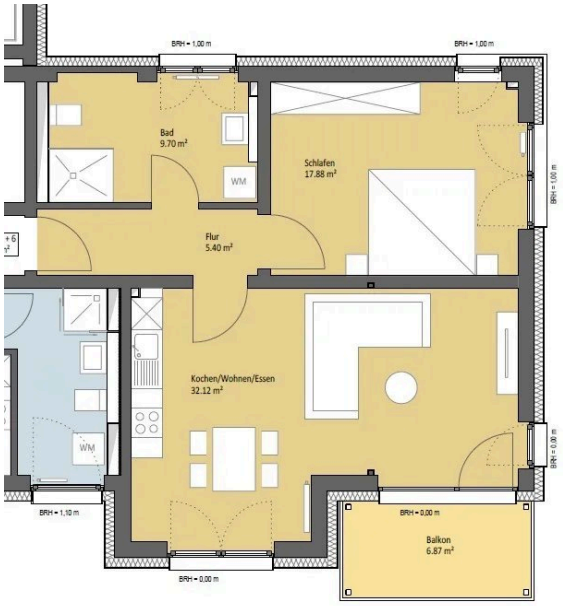
Die Immobilie





Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie



Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit, eine hochwertig ausgestattete Etagenwohnung aus dem Jahr 1980 zu bewohnen, die insbesondere durch ihren umfassend sanierten Zustand und die geplante Modernisierung im Jahr 2025 besticht. Die Immobilie befindet sich in direkter Nähe zum Dehrner Wald und bietet durch einen eigenen Pfad nicht nur naturnahes Wohnen, sondern auch eine attraktive Verbindung zur umliegenden Landschaft.

Mit einer Wohnfläche von etwa 68,67 m² verfügt die Wohnung über zwei großzügig geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein modern gestaltetes Badezimmer. Die klare Raumaufteilung ermöglicht ein komfortables und geräumiges Wohngefühl, das allen Ansprüchen an modernes, urbanes Wohnen gerecht wird.

Hochwertige Ausstattung bildet das Fundament dieses Wohnangebots. Im Badbereich kommen edle Feinsteinzeugfliesen zum Einsatz. In den Wohn- und Schlafbereichen erwarten Sie Designböden, die zeitgemäßen Ansprüchen an Stil und Funktionalität gerecht werden. Wände und Decken sind in neutralem Weiß gehalten, was eine angenehme, helle Wohnatmosphäre schafft und gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt.

Ein überdachter Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und eröffnet Ihnen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit. Im großzügigen Kellerraum steht weiterer Stauraum zur Verfügung, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die Immobilie entspricht dem aktuellen KfW-Standard und überzeugt durch energieeffizientes Bauen und die Nutzung regenerativer Energien. Dadurch profitieren Sie nicht nur von niedrigen laufenden Kosten, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zum nachhaltigen Wohnen. Die Zentralheizung verteilt angenehme Wärme in allen Räumen und sorgt für ein behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein weiteres Highlight ist der Zugang zur Elektroladeinfrastruktur, der eine zeitgemäße Nutzung von Elektrofahrzeugen unterstützt. Ergänzend haben Sie später die Möglichkeit, Teil eines Mieterstrommodells zu werden, das Ihnen eine noch effizientere Energienutzung ermöglicht.

Die Wohnung liegt in einer gefragten Wohngegend, in der Naturnähe und Alltag gekonnt miteinander verknüpft werden. Der direkte Zugang in den Dehrner Wald eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Dank des eigenen Pfads sind entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten direkt vor der Haustür möglich.

Durch die Modernisierung im Jahr 2025 sind Sie zudem zukunftssicher aufgestellt und

genießen gehobene Ausstattungsqualität in einer fortlaufend optimierten Immobilie.

Diese Wohnung vereint hochwertige Ausstattungsdetails mit einer naturnahen Lage und nachhaltigen Energiekonzepten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Angebot eröffnet.

Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Ausstattung und Details

- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Designböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Wände und Decken weiß angelegt
- überdachter Balkon
- großzügiger Kellerraum
- Zugang durch eigenen Pfad in den Dehrner Wald
- energieeffizientes Gebäude (kfW-Standard)
- Nutzung regenerativer Energien
- Zugang zu Elektroladeinfrastruktur
- später Zugang zum Mieterstrommodell

Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Alles zum Standort

Runkel/Dehrn in Hessen besticht durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre, die von einer stabilen Bevölkerungsstruktur und einem sehr niedrigen Kriminalitätsniveau geprägt ist. Die hervorragende Anbindung an die Metropolregion Frankfurt sowie an Limburg macht den Standort besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur legen. Die moderate Preisgestaltung im Immobilienmarkt sowie die stabile regionale Wirtschaft verleihen dem Ort eine verlässliche Grundlage für eine langfristige Lebensplanung in einem sicheren und grünen Umfeld.

Die unmittelbare Umgebung von Runkel/Dehrn bietet jungen Familien ein besonders lebenswertes Umfeld. Die Nähe zum historischen Schloss Dehrn, das nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegt, lädt zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamer Freizeitgestaltung ein. Vielfältige Spielplätze und großzügige Parkanlagen sind in nur fünf bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen Raum für unbeschwerte Stunden im Freien. Sportbegeisterte Familien finden in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein, wobei Sportanlagen bequem in weniger als sechs Minuten zu erreichen sind.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein großer Vorteil: Die Grundschule Dehrn sowie mehrere Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung von etwa fünf Minuten, was den Alltag erleichtert und kurze Wege garantiert. Darüber hinaus sorgen nahegelegene Ärzte und Zahnarztpraxen, ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar, für ein hohes Maß an Sicherheit und Gesundheitsschutz. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen „Ortsmitte“ und „Steedener Weg“ ermöglichen zudem eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was den Familienalltag zusätzlich entspannt gestaltet.

Auch das gastronomische Angebot trägt zur Lebensqualität bei: Von der charmanten Pizzeria „Zum Burgfried“ bis zum gemütlichen Eiscafé „Giuffrida“ sind kulinarische Genüsse in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Raum für gesellige Stunden mit der Familie. Einkaufsmöglichkeiten wie der Lidl-Supermarkt sind ebenfalls in angenehmer Gehweite und runden das Angebot für den täglichen Bedarf ab.

Insgesamt präsentiert sich Runkel/Dehrn als ein idealer Wohnort für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld suchen. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer warmen Gemeinschaft macht diesen Standort zu einem Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam eine lebenswerte Zukunft gestalten können.

Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com